

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

25.09.2024

г. Тамбов

№ 331

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Карла Маркса, д. 58) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Карла Маркса, д. 58) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Карла Маркса, д. 58 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Заместителю директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости.

4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и разместить на официальном сайте департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 25.09.2024 № 331

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское  
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Карла Маркса, д. 58

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Карла Маркса, д. 58 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (ОЗ), состоящая из одного участка.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат (МСК-68)	
	X	Y
1	511 240,68	1 271 612,51
2	511 239,81	1 271 612,93
3	511 230,31	1 271 620,53
4	511 225,48	1 271 624,93
5	511 217,13	1 271 631,09
6	511 210,64	1 271 636,11
7	511 210,34	1 271 636,57
8	511 204,96	1 271 640,70
9	511 204,31	1 271 641,37
10	511 200,81	1 271 644,10
11	511 199,37	1 271 642,29
12	511 182,53	1 271 655,83
13	511 184,13	1 271 657,83
14	511 183,70	1 271 658,17
15	511 180,91	1 271 660,34

16	511 179,74	1 271 661,26
17	511 179,62	1 271 661,21
18	511 174,80	1 271 664,86
19	511 174,27	1 271 665,23
20	511 166,48	1 271 671,46
21	511 162,87	1 271 674,05
22	511 156,72	1 271 679,10
23	511 139,78	1 271 660,58
24	511 145,06	1 271 656,15
25	511 153,14	1 271 649,73
26	511 157,90	1 271 646,47
27	511 184,45	1 271 624,54
28	511 188,66	1 271 621,63
29	511 191,02	1 271 619,70
30	511 191,12	1 271 619,78
31	511 198,22	1 271 614,13
32	511 200,91	1 271 611,85
33	511 208,93	1 271 605,55
34	511 213,25	1 271 601,88
35	511 219,54	1 271 596,84
36	511 225,46	1 271 592,15
1	511 240,68	1 271 612,51

### 3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

3.2. Координаты характерных точек границы участка ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):










№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68	
	X	Y
1	511 240,68	1 271 612,51
37	511 254,12	1 271 628,57
38	511 259,86	1 271 635,96
39	511 263,92	1 271 640,23
40	511 267,25	1 271 645,10
41	511 251,95	1 271 658,24
42	511 253,69	1 271 660,45
43	511 253,56	1 271 660,57
44	511 251,98	1 271 662,00
45	511 241,21	1 271 668,58
46	511 239,30	1 271 670,20
47	511 236,39	1 271 667,00
48	511 235,40	1 271 665,87
49	511 234,29	1 271 666,74

50	511 232,08	1 271 663,90
51	511 225,47	1 271 669,11
52	511 217,90	1 271 675,35
53	511 210,77	1 271 680,80
54	511 204,25	1 271 685,79
55	511 204,53	1 271 686,24
56	511 201,84	1 271 688,35
57	511 201,74	1 271 688,15
58	511 199,10	1 271 690,10
59	511 199,33	1 271 690,69
60	511 198,46	1 271 691,50
61	511 194,99	1 271 687,66
62	511 177,31	1 271 702,23
63	511 173,65	1 271 697,45
64	511 172,52	1 271 698,37
22	511 156,72	1 271 679,10
21	511 162,87	1 271 674,05
20	511 166,48	1 271 671,46
19	511 174,27	1 271 665,23
18	511 174,80	1 271 664,86
17	511 179,62	1 271 661,21
16	511 179,74	1 271 661,26
15	511 180,91	1 271 660,34
14	511 183,70	1 271 658,17
13	511 184,13	1 271 657,83
65	511 195,84	1 271 672,47
66	511 212,75	1 271 659,09
10	511 200,81	1 271 644,10
9	511 204,31	1 271 641,37
8	511 204,96	1 271 640,70
7	511 210,34	1 271 636,57
6	511 210,64	1 271 636,11
5	511 217,13	1 271 631,09
4	511 225,48	1 271 624,93
3	511 230,31	1 271 620,53
2	511 239,81	1 271 612,93
1	511 240,68	1 271 612,51

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения "Гражданское здание", по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. К.Маркса, 58.
-  Территория объекта культурного наследия регионального значения "Гражданское здание", по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. К.Маркса, 58.
-  Дорожно-транспортные сети
-  Жилая и административная застройка
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Иные объекты культурного наследия регионального значения
-  Границы территории иных объектов культурного наследия
-  Проектируемая охрannая зона объекта культурного наследия - ОЗ
-  Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ

Поворотные точки границ зон охраны

Экспликация объектов культурного наследия:

- ① «Гражданское здание», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. К. Маркса, 58.
- ② «Гражданское здание», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 39Б.
- ③ «Жилой дом Попова», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 11
- ④ «Общественное здание», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 12
- ⑤ «Флигель городской усадьбы», XIX в., расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 14а
- ⑥ «Городская усадьба», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 14

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 25.09.2024 № 331

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Карла Маркса, д. 58

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Карла  
Маркса, д. 58 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:  
разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и  
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или)  
природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и  
экологической безопасности территории;

ремонт и реконструкция дорог и существующих элементов улично-  
дорожной сети;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в  
покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных  
натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит), или имитирующие их;

устройство элементов освещения, малых архитектурных форм,  
соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной  
среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных  
исторических или стилизованных элементов;

мероприятия по озеленению территории: посадки деревьев,  
кустарников, разбивка газонов, цветников;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей  
инженерной инфраструктуры подземным способом с восстановлением  
нарушенных поверхностей;

установка информационных табличек, памятных знаков, иной  
историко-культурной информации;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, а также  
некапитальных строений и сооружений, за исключением применения

специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

проведение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы, железобетонные конструкции;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Карла Маркса, д. 58 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия:

разрешается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

строительство подземных линейных объектов инженерной



инфраструктуры с восстановлением нарушенных поверхностей;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

проведение работ по благоустройству территории с использованием в покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит), или имитирующие их;

устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

мероприятия по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства для данной зоны;

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях строений и сооружений;

использование в отделке фасадов конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия: сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использование зеркального и цветного стекла;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

устройство мансардной кровли с переломом;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы, железобетонные конструкции;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;  
размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разрешается:

максимальная высота застройки от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 метров;

тип крыши – скатная с углом наклона не более 45 градусов;

материалы отделки фасадов – штукатурка с покраской, дерево, керамический кирпич, камень, или имитирующие их современные материалы;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках охристого, серого, зеленого, коричневого.